

TERMO DE REFERÊNCIA
Contratação de Profissionais Especializados – PTS Residencial Bosques de Rio Claro

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO E DO PRAZO DO CONTRATO

O presente Termo de Referência tem por objeto a **contratação de empresa especializada** para disponibilização de **profissionais qualificados** responsáveis pela execução de **atividades socioeducativas, oficinas temáticas e ações de apoio comunitário** vinculadas ao **Projeto de Trabalho Social (PTS)** do **Empreendimento Residencial Bosques de Rio Claro**, integrante do **Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)**, sob responsabilidade da **Secretaria Municipal de Habitação – SEMHAB**.

Tabela de Profissionais

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
1	Contratação de Profissional “Contador” com especialização em Gestão Condominial e Patrimonial para atuação em Condomínios Populares	hora	9,00
2	Contratação de Profissional “Educador Social” com especialização em Trabalho Social para atuação em Condomínios Populares	hora	9,00

Prazo de Vigência:

O contrato terá duração de 06 (**seis**) meses, contados da assinatura, podendo ser prorrogado conforme legislação vigente e interesse público.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação é necessária para garantir a **execução integral das Atividades** do PTS do Residencial Bosques de Rio Claro, que contemplam ações voltadas à **organização condominial, capacitação comunitária e atividades socioeducativas com crianças e adolescentes**. (Atividades 5,6 e 7 do PTS anexo)

A atuação dos profissionais especializados é imprescindível para assegurar a **efetividade das ações previstas na Portaria nº 464/2018 do Ministério das Cidades**, bem como para o cumprimento das exigências técnicas da **Caixa Econômica Federal**, órgão responsável pela análise e aprovação do PTS.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A execução dos serviços será realizada por **empresa contratada**, responsável pela disponibilização dos profissionais qualificados conforme cronograma técnico definido pela SEMHAB.

Os profissionais deverão comprovar **formação compatível, experiência prévia e registro profissional nos conselhos de classe**, quando aplicável.

O **contador** atuará nas **atividades 5: de capacitação condominial e atividade 7: assembleia de eleição do síndico e conselho fiscal com registros legais**, oferecendo capacitação técnica aos moradores sobre legislação condominial, prestação de contas e planejamento financeiro bem como o **educador social** desenvolverá **oficinas com o público infanto-juvenil** (atividade 6 - “Os Moradores Mirins”), com enfoque em convivência comunitária, preservação do espaço coletivo e fortalecimento de vínculos.

A contratada deverá garantir **substituição imediata** em caso de afastamento, falta ou desligamento dos profissionais.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Tipo de execução:

Serviço de natureza continuada, prestado por hora técnica, com dedicação parcial.

4.2 Pesquisa de Preços: foi realizado coleta de dois orçamentos locais apta neste ramo

4.3 Agrupamento em lotes: A contratação será feita em lote único.

4.5 Forma de execução:

Presencial, nas dependências do empreendimento ou em locais designados pela SEMHAB.

4.6 Qualificação exigida:

- Comprovação de formação acadêmica compatível com a função.
- Experiência comprovada em projetos sociais ou gestão condominial popular.
- Registro em conselho profissional, quando aplicável.

4.7 Garantia contratual:

Não se aplica, considerando o porte e a natureza do objeto.

5. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Local de execução: Núcleo Administrativo Municipal (NAM).

Carga horária: conforme descrito no PTS anexo, podendo ser ajustada conforme necessidade do projeto.

Acompanhamento: sob cronograma técnico definido pela equipe do Departamento de Acompanhamento Social da SEMHAB.

Substituição: a contratada deverá substituir qualquer profissional ausente no prazo máximo de **5 (cinco) dias úteis**.

5.1. O prazo de execução dos serviços será **de 90 (noventa) dias**, com início conforme definido junto ao banco e construtora e cronograma do PTS ANEXO que se segue:

5.3 .A execução contratual observará as rotinas descrita no quadro de atividades no PTS

5.4 . MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS

5.4.1. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades estabelecidas no PTS, promovendo sua substituição quando necessário

6. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

6.1 Gestão:

A gestão do contrato ficará a cargo do servidor AGNELO DA SILVA MATOS, designado Gestor do Contrato, responsável por acompanhar e controlar a execução.

6.2 Fiscalização:

A fiscalização técnica e administrativa será exercida pela servidora Taísia Zeli Loureiro, designada Fiscal do Contrato, incumbida de acompanhar a execução dos serviços, atestar relatórios e notas fiscais e comunicar à Gestora eventuais irregularidades.

6.3 Representante da Contratada:

A empresa deverá indicar representante para contato direto com a Administração durante toda a vigência contratual.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

A medição será **mensal**, mediante apresentação de **relatório de execução e com no mínimo 95% das famílias a serem beneficiadas participantes dos encontros, representantes condominiais eleitos, registros legais da eleição e frequência** dos profissionais, devidamente atestado pela Fiscal.

O pagamento será realizado em até **30 (trinta) dias** após o recebimento da nota fiscal atestada, observada a comprovação da execução dos serviços.

8. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

A contratação será realizada por **dispensa de licitação**, nos termos do **art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021**, adotando-se como critério o **menor preço global do lote**, mediante **pesquisa de preços de mercado local** e compatibilidade com os valores previstos na **Reprogramação Parcial do PTS 2025**.

9. HABILITAÇÃO

Serão exigidos os documentos de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnica.

Para habilitação técnica, deverá ser comprovada mediante atestado **de capacidade técnica que** comprove experiência em serviços de natureza similar.

9.13. HABILITAÇÃO

9.13.1. Pessoa física: *cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;*

OU

9.13.1. Empresário individual: *inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;*

OU

- 9.13.1. Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;

OU

- 9.13.1. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

OU

- 9.13.1. Sociedade empresária estrangeira com atuação permanente no País:** decreto de autorização para funcionamento no Brasil;

OU

- 9.13.1. Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

OU

- 9.13.1. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária -** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde tem sede a matriz;

OU

- 9.14.1.** Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 9.14.2.** prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 9.14.3.** Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 9.14.4.** Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- 9.14.5.** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

9.14.6. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.14.6.1. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

9.14.7. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

9.14.7.1. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos municipais ou distritais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na forma da respectiva legislação de regência.

9.14.8. -Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

10. ESTIMATIVA DE VALOR

O valor estimado total da contratação **é de: R\$12.960,00 (doze mil, novecentos e sessenta reais)**

11. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Órgão:	Econômica:	Funcional:	Fonte:	Código de Aplicação:	Despesa:
09.01.00	4.4.90.39.00	16.482.5014.1006	05	1000514	04577

12. RESPONSÁVEIS

Fiscal do Contrato: Taísa Zeli Loureiro

Gestor do Contrato: Agnelo da Silva Matos Neto

13. ANEXOS:

Projeto de Trabalho Social (PTS) do Empreendimento Residencial Bosques de Rio Claro,

Rio Claro, 16 de janeiro de 2026.

AGNELO DA SILVA MATOS NETO
Secretário Municipal de Habitação